



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 475 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 972 276	4 911 283
Sum inntekter		4 972 276	4 911 283
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 281	1 252
Annen driftskostnad		5 019 206	3 175 742
Sum kostnader		5 262 686	3 348 143
Driftsresultat		-290 410	1 563 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 648	80 395
Sum finansinntekter		124 648	80 395
Annen finanskostnad		206 328	160 887
Sum finanskostnader		206 328	160 887
Netto finans		-81 680	-80 493
Resultat før skattekostnad		-372 090	1 482 647
Årsresultat		-372 090	1 482 647
Totalresultat		-372 090	1 482 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-372 090	1 482 647
Sum overføringer og disponeringer		-372 090	1 482 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 047 042	1 047 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 576	73 856
Sum varige driftsmidler		1 105 617	1 120 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 105 617	1 120 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 767	20 403
Andre fordringer		303 903	428 526
Sum fordringer		316 670	448 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 399 625	3 486 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 399 625	3 486 327
Sum omløpsmidler		3 716 295	3 935 256
SUM EIENDELER		4 821 912	5 056 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700
Sum innskutt egenkapital		10 700	10 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 685	690 775
Sum opptjent egenkapital		318 685	690 775
Sum egenkapital		329 385	701 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 807 741	4 085 673
Sum annen langsiktig gjeld		3 807 741	4 085 673
Sum langsiktig gjeld		3 807 741	4 085 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 988	984
Leverandørgjeld		592 669	177 944
Annen kortsiktig gjeld		72 129	90 078
Sum kortsiktig gjeld		684 786	269 006
Sum gjeld		4 492 527	4 354 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 821 912	5 056 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425066

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 475 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 953 475 294
SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 972 276	4 911 283
Sum inntekter		4 972 276	4 911 283
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 281	1 252
Annen driftskostnad		5 019 206	3 175 742
Sum kostnader		5 262 686	3 348 143
Driftsresultat		-290 410	1 563 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 648	80 395
Sum finansinntekter		124 648	80 395
Annen finanskostnad		206 328	160 887
Sum finanskostnader		206 328	160 887
Netto finans		-81 680	-80 493
Resultat før skattekostnad		-372 090	1 482 647
Årsresultat		-372 090	1 482 647
Totalresultat		-372 090	1 482 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-372 090	1 482 647
Sum overføringer og disponeringer		-372 090	1 482 647



Organisasjonsnr: 953 475 294
SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 047 042	1 047 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 576	73 856
Sum varige driftsmidler		1 105 617	1 120 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 105 617	1 120 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 767	20 403
Andre fordringer		303 903	428 526
Sum fordringer		316 670	448 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 399 625	3 486 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 399 625	3 486 327
Sum omløpsmidler		3 716 295	3 935 256
SUM EIENDELER		4 821 912	5 056 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700



Sum innskutt egenkapital	10 700	10 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	318 685	690 775
Sum opptjent egenkapital	318 685	690 775
Sum egenkapital	329 385	701 475
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 807 741	4 085 673
Sum annen langsiktig gjeld	3 807 741	4 085 673
Sum langsiktig gjeld	3 807 741	4 085 673
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 988	984
Leverandørgjeld	592 669	177 944
Annen kortsiktig gjeld	72 129	90 078
Sum kortsiktig gjeld	684 786	269 006
Sum gjeld	4 492 527	4 354 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 821 912	5 056 154



Organisasjonsnr: 953 475 294
SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6079

Søylegården Vest Borettslag



Velkommen til årsmøte i Søylegården Vest Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6079>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av revisor
7. Dyrehold
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Søylegården Vest Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ola Marius Poppe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Morten Sørdal og Leif Erik Kleppen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 6079 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Sak 6

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

BDO har vært borettslagets revisor i mange år, men i Brønnøysundregisteret er HEDEMARKS REVISJONSBYRÅ AS registrert. Revisorbyttet ble gjort før OBOS overtok som forretningsfører, og vi har ikke en protokoll fra generalforsamlingen der revisor bytte ble vedtatt. Uten protokoll får vi ikke endret i Brønnøysund registeret.

Dette er altså en ren formalitet for å få riktig informasjon registeret i Brønnøysund.

Forslag til vedtak

BDO velges som borettslagets revisor.



Sak 7

Dyrehold

Forslag fremmet av:

Johan Blomander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tillatt med husdyr i borettslaget så husordensreglene § 8 foreslås endret og forenklet.

§8 foreslås endret til: Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer og overholder boligselskapets regler for dyrehold (se under).

I sammenheng med endringen foreslås vedlegg til husordensreglene endret slik:

Regler for dyrehold i Søylegården Vest borettslag

1. Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område.
2. Jeg er erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmer, skader på blomster, grøntanlegg m.v.
3. Jeg skal straks fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen fatter og finner nødvendig å foreta.
6. Disse reglene for dyrehold betraktes som en del av ordensreglene og mine plikter i boligselskapet. Brudd på reglene betraktes som mislighold. Alle med husdyr i borettslaget forplikter seg til å rette seg etter dette reglement om dyrehold.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

§8 i husordensreglene endres til: Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer og overholder boligselskapets regler for dyrehold.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siriann Petronella Berdal

Siriann har med inspirert engasjement vært styremedlem de to siste årene

- Trond Husebø

Trond Husebø er en solid og omgjengelig kandidat med tidligere erfaring som aktivt varamedlem i styret

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Lossius

Christoffer har vært styremedlem i borettslaget i 5 år frem til nå og stiller heldigvis til valg som varamedlem



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Marius Poppe	Borger Withs Gate 9
Styremedlem	Siriann Petronella Berdal (på valg)	Borger Withs Gate 5
Styremedlem	Johan Blomander	Hans Nielsen Hauges Gt 32
Styremedlem	Johan Christoffer Lossius (på valg)	Borger Withs Gate 3
Styremedlem	Kristine Rødstøl Henden	Brettevilles Gt 29 B
Varamedlem	Siv Øverås (på valg)	Knud Graahsgt 2

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Søylegården Vest Borettslag

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter.

Søylegården Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953475294, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 102 197 198 229
231 233 235 67 6768
69 71 73 75

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Søylegården Vest Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

INTERNETT OG KABEL-TV

Etter avstemning på årsmøtet 2023 ble det besluttet å bytte internettleverandør til OBOS Open net. Overgangen ble gjennomført i desember og alle beboere er nå koblet til det nye nettet. Endringen innebar også at Kabel TV/TV-boks ble valgfritt å ha, slik at de som ønsker dette har måttet bestille det i tillegg.

FELLESVASKERI

Vaskeriet har gjennom mesteparten av året vært i normal drift, foruten en liten nedeperiode i sammenheng med nytt internett. DSI, som drifter løsningen, har byttet navn på bookingsiden fra Nordre Åsen til Søylegården i tråd med borettslaget navndring. Dette innebar noen problemer med pålogging på vasketid.no, men skal nå være i orden dersom man angir Søylegården som borettslag på nettsiden.

HMS

Styret gjennomførte en HMS-befaring høst 2023 for å se etter avvik/blokkering av nødutganger/farlig avfall osv. Avvik som ble oppdaget er nå rettet opp.

DUGNADER

Styret vil benytte anledningen til å takke alle for innsatsen på årets to dugnader. Det har blant annet blitt plantet nye frukttrær, hekker beskåret og loft og kjellere ryddet. Bygården er fin takket være dere som bidrar!

VEDLIKEHOLDSSPYLING

Det ble i 2023 utredet mulige leverandører av vedlikeholdsspyling av rør. Bakgrunnen var at enkelte oppganger i borettslaget har erfart problemer med tette avløpsrør, som følge av at fett, kaffegrut og annet har bygget seg opp i rørene over tid. Vedlikeholdsspyling innebærer at avløpsrørene rengjøres med 80 grader varmt vann og roterende dyser. Dette fjerner alle avleiringer som har bygget seg opp ved normal bruk over tid. Styret valgte å akseptere tilbudet fra Gravco/Norva24, totalt kr. 95 230 eks. MVA for 107 boenheter. Grunnet arbeidet med bytte av internettleverandør bestemte styret å utsette gjennomføringen av vedlikeholdsspylingen til mars 2024.

PORTTELEFON / CALLINGANLEGG

Det ble i 2023 gjennomført en større gjennomgang av ringeklokke-systemet, ettersom mange beboere opplevde problemer. Automatikk-service, som er teknisk ansvarlig, var innom i flere omganger for å rette opp i alle feilene. Etter gjennomgangen er det, etter styrets oppfatning, mye færre innrapporterte problemer.

VINDUER

Altiglass AS har unnagjort første runde med nødvendig utskifting av vinduer med store feil og mangler. Resten av vinduene i denne kategorien skiftes tidlig 2024. Til sammen er rundt 50 vinduer skiftet ut og det koster borettslaget i overkant av 2 millioner kroner. Det er forventet forslag om egenandel på vinduer til årsmøtet.

FROSNE RØR

På slutten av året kom det uvanlig kaldt vær og flere opplevde å få frosne rør. Styret oppfordrer alle til å følge med på værvarselet og sette på varmen på minimum 10-11 grader. Dette er særlig viktig å huske på dersom man skal reise bort.

STYREMØTER

Styret har hatt 12 ordinære styremøter i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes at eiendomsskatt ikke var tatt med i budsjettet, da inntekten går mot faktiske kostnader under kommunale avgifter.

Driftskostnadene er kr 872 686 over budsjett og skyldes hovedsakelig kostnader til drift og vedlikehold, og kommunale avgifter (eiendomsskatt.)

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 950 000 til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søylegården Vest Borettslag.

Lån

Søylegården Vest Borettslag har to lån i OBOS-banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0PMYIM-OPYG7-HWS04-ATEBL-ZHW30-8KMEEL



6079 BRL. NORDRE ÅSEN KV. I I A

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 666 250	3 759 454	3 666 250	3 031 508
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-372 091	1 482 647	272 000	263 000
Endring anleggsmidler	15	15 280	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-277 932	-997 854	-460 000	-307 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-634 743	484 793	-188 000	-44 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 031 507	4 244 246	3 478 250	2 987 508
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 716 295	3 935 256		
Kortsiktig gjeld		-684 786	-269 006		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 031 508	3 666 250		



SØYLEGÅRDEN VEST BORETTSLAG ORG.NR. 953 475 294, KUNDENR. 6079

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 971 792	4 909 463	4 813 000	5 022 000
Andre inntekter	3	484	1 820	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 972 276	4 911 283	4 813 000	5 022 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-21 150	-21 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-150 000	-200 000
Avskrivninger	15	-15 280	-1 252	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 802	-14 098	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-234 244	-225 203	-234 000	-247 000
Konsulenthonorar	7	-878	-7 704	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 670 520	-242 647	-1 095 000	-950 000
Forsikringer		-574 252	-507 745	-570 000	-609 000
Festeavgift		-180 156	-180 156	-180 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-1 154 306	-934 159	-950 000	-1 167 000
Energi/fyring	10	-67 925	-74 895	-76 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-577 827	-533 722	-566 000	-608 000
Andre driftskostnader	11	-544 296	-455 413	-513 000	-511 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 262 687	-3 348 143	-4 390 000	-4 590 000
DRIFTSRESULTAT		-290 411	1 563 140	423 000	432 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	124 648	80 395	52 000	50 000
Finanskostnader	13	-206 328	-160 887	-203 000	-219 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81 680	-80 493	-151 000	-169 000
ÅRSRESULTAT		-372 091	1 482 647	272 000	263 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	690 775		
Fra opptjent egenkapital		-372 091	0		
Reduksjon udekket tap		0	791 872		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 047 042	1 047 042
Andre varige driftsmidler	15	58 576	73 856
SUM ANLEGGSMIDLER		1 105 617	1 120 898
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 767	20 403
Forskuddsbetalte kostnader		303 903	428 526
Driftskonto OBOS-banken		826 691	72 686
Sparekonto OBOS-banken		2 572 934	3 413 641
SUM OMLØPSMIDLER		3 716 295	3 935 256
SUM EIENDELER		4 821 912	5 056 154
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 107 * 100		10 700	10 700
Opptjent egenkapital		318 685	690 775
SUM EGENKAPITAL		329 385	701 475
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 807 741	4 085 673
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 807 741	4 085 673
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 408	81 752
Leverandørgjeld		592 669	177 944
Påløpte renter		19 988	984
Annen kortsiktig gjeld	17	6 721	8 326
SUM KORTSIKTIG GJELD		684 786	269 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 821 912	5 056 154
Pantstillelse		8 900 000	8 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2024

Styret i Søylegården Vest Borettslag

Ola Marius Poppe /s/

Siriann Petronella Berdal /s/

Johan Christoffer Lossius /s/

Johan Blomander /s/

Kristine Rødstøl Henden /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 544 135
Loft	554 642
Internett	480 375
Trappevask	172 935
Eiendomsskatt	167 853
Vaskeri	36 600
Påbygg	15 252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 971 792

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter	484
SUM ANDRE INNETEKTER	484

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 802.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-878
SUM KONSULENTHONORAR	-878

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større bygnmessige vedlikehold, vinduer	-1 476 237
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 476 237
Drift/vedlikehold bygninger	-127 848
Drift/vedlikehold elektro	-8 485
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 922
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 231
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 070
Egenandel forsikring	20 000
Kostnader dugnader	-6 727
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 670 520

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-167 853
Vann- og avløpsavgift	-694 606
Feieavgift	-10 455
Renovasjonsavgift	-281 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 154 306

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-67 925
SUM ENERGI / FYRING	-67 925

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-54 005
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-53 020
Lyspærer og sikringer	-24 524
Vaktmestertjenester	-285 480
Renhold ved firmaer	-52 440
Snørydding, isrydding	-50 256
Andre fremmede tjenester	-4 671
Trykksaker	-515
Andre kontorkostnader	-620
Bankgebyr	-4 164
Øreavrunding	26
Velferdskostnader	-8 533
Tap på fordringer,	-6 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-544 296

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	56 569
Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 621
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59 293
Andre renteinntekter	165
SUM FINANSINTEKTER	124 648

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-206 328
SUM FINANSKOSTNADER	-206 328

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 047 042
SUM BYGNINGER	1 047 042

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 1951.

Gnr.224/bnr.67 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykelstativ		
Tilgang 2022	75 108	
Avskrevet tidligere	-1 252	
Avskrevet i år	-15 280	
		58 576
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		58 576
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-15 280

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2003	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 095 638	
Nedbetalt i år	185 068	
		-2 719 294
OBOS Boligkreditt AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2002	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 818 689	
Nedbetalt i år	92 864	
		-1 088 447
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 807 741
SUM ÅRETS NEDBETALINGER		277 932

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, energi desember		-6 721
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-6 721

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78852519. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Byttet hovedsikringer/inntak	For å sikre strømforsyning og redusere brannfare.
2017 - 2017	Malt trappeoppganger	
2010 - 2010	Byttet callinganlegg	I Hans Nielsen Hauges Gate 34A og 32.
2010 - 2010	Isolering av kjellervinduer	For reduksjon av frosne rør og kulde i kjellerne
2008 - 2009	Drenering/Salg av råloft	Drenering av ytre og indre gårdsrom., ferdig mai 2009. Salg og rehabilitering av 4 råloft - 2008 Salg og rehabilitering av 2 råloft 2009
2007 - 2007	Salg og rehabilitering 3 råloft	
2005 - 2006	Utskifting av vinduer	Utskifting av vinduer. Arbeidet ferdigstilt våren 2006.
2004	Reklamasjonsarbeid Brendmoen & Kirkestue	Reklamasjonsarbeid Brendmoen & Kirkestuen.
2004	Salg og rehabilitering av tre råloft	Salg og rehabilitering av tre råloft. Alle tre er under utbygging.
2003 - 2004	Salg og rehabilitering av to råloft	Salg og rehabilitering av to råloft. Begge er ferdigstilt.
2002 - 2003	Utskifting av rørstammer på bad/WC	Utskifting av rørstammer på bad/WC . Ferdig i mai 2003.
2001	Avsluttet rehabilitering av trappeoppg.	Avsluttet rehabilitering av trappeoppganger og fasader.
2000	Nytt callinganlegg	
2000 - 2001	Utskifting av rørstammer på kjøkken	Utskifting av rørstammer på kjøkken i alle leilighetene.
1999	Nytt kabelanlegg	
1995	Gårdsrom og grøntanlegg ble utbedret	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.24

Selskapsnummer: 6079 Selskapsnavn: Søylegården Vest Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ola Marius Poppe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten SørDAL og Leif Erik Kleppen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av revisor

BDO velges som borettslagets revisor.

- For
 Mot

Sak 7 Dyrehold

§8 i husordensreglene endres til: Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer og overholder boligselskapets regler for dyrehold.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Siriann Petronella Berdal
 Trond Husebø

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Christoffer Lossius



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.